



**NEUBAUPROJEKT
IN SCHECHINGEN**

„Wohnen im Schlossgarten“

*In Schechingen werden drei moderne
Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohnungen entstehen.*

**DAS
MAGAZIN**

**„WOHNEN IM
SCHLOSSGARTEN“
IN SCHECHINGEN**



VERMIETEN & MIETEN
PLANEN & BAUEN
VERKAUFEN & KAUFEN
IMMO-MANAGEMENT

KREISBAU OSTALB – VISIONEN REALISIEREN VERTRAUEN SCHAFFEN



Liebe Leserinnen und Leser,

ich danke Ihnen, dass das Magazin der Kreisbau Ostalb Ihr Interesse findet. Damit haben wir die Möglichkeit, Ihnen unsere Gedanken zu transportieren und miteinander ins Gespräch zu kommen. Die Zusammenarbeit der Kreisbau mit den Städten und Gemeinden im Ostalbkreis ist von besonderer Bedeutung. Für diese Zusammenarbeit danke ich herzlich. Erfreulicherweise sind im vergangenen Jahr neue Kontakte hinzugekommen. Daraus können interessante Projekte entstehen. Natürlich freuen wir uns darüber, dass unser Sachverstand zu verschiedenen städtebaulichen Fragestellungen von Interesse ist.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kreisbau informieren Sie in diesem Magazin über ihre laufenden Projekte. Parallel dazu haben wir unsere Partner eingeladen, aus ihrer Sicht über die Zusammenarbeit mit der Kreisbau zu berichten. Damit können wir Ihnen aus verschiedenen Blickrichtungen unsere Überlegungen und Herangehensweisen beschreiben.

Wir leben in einer sich rasch verändernden Welt. Ich möchte Sie einladen, die Homepage der Kreisbau regelmäßig zu besuchen. Über diese Plattform können Sie mit uns jederzeit Kontakt aufnehmen. Wir haben über dieses Medium die Möglichkeit, Ihnen Nachrichten und Informationen rasch zu übermitteln.

Allen unseren Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern danken wir für das konstruktive Miteinander. Wir wünschen Ihnen allen wunderschöne Weihnachtsfeiertage und einen guten Start in ein glückliches und gesundes neues Jahr.

A handwritten signature in blue ink that reads "Nikolaus Ebert". The signature is fluid and cursive, written on a white background.

Nikolaus Ebert
Vorstand

vorstand.ebert@kreisbau-ostalb.de



IMMOBILIENMANAGEMENT NACH WIE VOR GEFRAGT

Vorstand Nikolaus Ebert präsentierte bei der jährlichen Mitgliederversammlung in der Glück-Auf-Halle in Aalen-Hofen das Geschäftsjahr 2021. Die Wohnungsbaubranche wurde von den Folgen der Corona-Pandemie sowie von Lieferengpässen und Kostenentwicklungen geprägt.

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um rund 1 Mio. Euro gestiegen. Die Zunahme lässt sich auf den Jahresüberschuss in Höhe von 566.017 Euro sowie dem Zuwachs der Geschäft Guthaben der Mitglieder zurückführen. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens liegt bei rund 34 %. Die Bilanzsumme lag zum Jahresabschluss bei 57,5 Mio. Euro.

Bauträrgergeschäft: Kreibau Ostalb am Markt aktiv

Die Nachfrage nach Neubauwohnungen, vor allem in den Mittel- und Unterzentren im Ostalbkreis, ist groß. Im Mai 2021 wurde das Bauprojekt in Ellwangen „Visionen werden Wirklichkeit“ in der Karl-Stirner-Straße/Sophie-Probst-Straße begonnen. Insgesamt werden 32 Wohnungen erstellt, davon bleiben acht im Bestand der Kreibau. 23 von 24 Wohnungen sind verkauft.

Im Juli 2022 wurden in Iggingen alle 13 Wohnungen übergeben. Die Übergabe von 19 Wohnungen in Lindach erfolgt im Dezember. In Mögglingen wurde bereits mit der Erschließung des Neubaugebiets „Im Hofacker“ begonnen. Weitere geplante Wohnungen werden in Bopfingen und Schechingen entstehen.

Bestandsvermietung: Durchschnittliche Gesamtleerstandsquote unter einem Prozent

Zum 31.12.2021 konnten 626 (VJ 630) Wohnungen und 32 (VJ 32) gewerblich genutzte Einheiten verzeichnet werden. Die durchschnittliche

Gesamtleerstandsquote 2021 lag unter einem Prozent (VJ 1,8 %). Lediglich 2 (VJ 12) Wohnungen im Eigenbestand standen zum Bilanzstichtag leer. Im entsprechenden Berichtsjahr wurden rund 771.000 Euro in den Bestand der Genossenschaft investiert. Die Sanierungsmaßnahmen sollen einen Beitrag zur Förderung der Mitglieder für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung leisten.

Immobilienmanagement nach wie vor gefragt

Insgesamt befinden sich im Berichtsjahr 704 (VJ 689) Wohneinheiten für Dritte in der Verwaltung der Genossenschaft. Entsprechende Nachfrage ist beim Immo-Service für Kapitalanleger zu spüren. Auch die Zwischenvermietung ist weiterhin stabil. Zum Ende des Geschäftsjahres 2021 verwaltete die Genossenschaft 38 (VJ 38) Eigentümergemeinschaften mit 527 (VJ 520) Einheiten.

Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig entlastet

Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses und nahm den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns von 509.414,78 Euro an. Dies führt zur Ausschüttung einer Dividende von 3,0 Prozent. Der Vorstand und der Aufsichtsrat wurden von den Mitgliedern einstimmig entlastet. Die Aufsichtsräte bei der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG werden auf eine Dauer von drei Jahren gewählt. Einstimmig wiedergewählt wurden Thomas Bareiß, Dr. Gunter Bühler und Markus Frei.



*Eine gedruckte Version des Geschäftsberichtes für das Jahr 2021 können Sie kostenlos bei Frau Tanja Häußler anfordern. Tel. 07361 9772-17
haeusser@kreisbau-ostalb.de*

JEDES PROJEKT BEGINNT MIT EINER GUTEN PLANUNG

Getreu dem Motto der Kreisbau „Visionen realisieren – Vertrauen schaffen“, erhalten Sie in diesem Artikel einen Einblick in die Arbeit unseres Entwicklers der Visionen der Kreisbau. Dipl.-Ing. Uwe Leistner leitet die Projektentwicklungen der Kreisbau: Das bedeutet, eine Projekt-idee auf ihre rechtliche und wirtschaftliche Machbarkeit hin zu überprüfen.

Dipl.-Ing. Uwe Leistner
leitet die Projektentwick-
lungen der Kreisbau.
Im Interview gibt er einen
Einblick in seine Arbeit.



Wie kann man sich grundsätzlich den Startgedanken eines neuen Projekts vorstellen?

Am Anfang steht in der Regel ein Baugrundstück. Anschließend erfolgt die Beurteilung der Lage. Darüber hinaus werden die Infrastruktur, die Bevölkerungsstruktur sowie mögliche Entwicklungen beurteilt. Des Weiteren erfolgt eine Bewertung der Bebaubarkeit nach öffentlichem Baurecht (Bebauungsplan, Baugesetzbuch, Landesbauordnung) und technischen Aspekten (z.B. Topografie, Orientierung, ggf. Bodenverhältnisse etc.) sowie eine generelle Beurteilung unter den Prämissen des Wohnungsbaus.

Worauf kommt es bei einer erfolgreichen Projektentwicklung an und was sind mögliche Gefahren?

Auf eine gute Grundlagenermittlung. Erfahrung beim städtebaulichen und architektonischen Entwerfen ist sehr hilfreich, da die Planung in der Phase der Projektentwicklung oft noch sehr abstrakt ist. Die Kostenschätzungen basieren auf den jeweils aktuellen Kostendaten der Kreisbau Ostalb sowie den allgemeinen Baukosten-Index-Daten vergleichbarer Objekte. Wichtig hierbei ist das Bewusstsein über die Unschärfe einer Kostenschätzung. Mögliche Gefahren sind zum Beispiel eine unzureichende Grundlagenermittlung oder nachträglich festgestellte geringere oder nur deutlich teurere Bebaubarkeit des Grundstückes. Auch öffentliche Einwände können die Projektentwicklung einschränken.

Welche Herausforderungen stellen solche Bauwerke?

Die generelle Herausforderung ist das Zusammenführen von Wohn- und Lebensqualität mit der wirtschaftlichen Realisierbarkeit und der damit verbundenen Grundstücksausnutzung und baulichen Dichte. Gerade auch in Bezug auf das ökologisch nachhaltige Bauen und Wohnen werden Grundstücksausnutzung und bauliche Dichte immer mehr an Bedeutung gewinnen müssen, um den Flächen- und Ressourcenverbrauch zu reduzieren.

Welche Intention verfolgen Sie in Zusammenarbeit mit externen Architekten?

Die Zusammenarbeit mit den Architekturbüros geschieht auf „Augenhöhe“. Auf der einen Seite kennt und schätzt die Kreisbau die Kreativität und Planungskompetenz der beauftragten Architekturbüros, auf der anderen Seite profitieren auch die Planer von den klaren Zielvorgaben und der Erfahrung der Kreisbau Ostalb. Dieser kooperative Prozess beginnt mit dem Vorentwurf (Projektentwicklung) und endet mit der Fertigstellung des Objektes.

Wie wird das Thema Nachhaltigkeit bei den Bauprojekten inkludiert?

Die Nachhaltigkeit eines Bauprojektes beginnt mit der Standortauswahl. Je nach Standort und Infrastruktur entstehen mehr oder weniger Verkehrsbelastungen. Man spricht hier von der Makrolage und der Mikrolage. Dies bedeutet auch, dass der Geschosswohnungsbau im Sinne der Kreisbau Ostalb nicht überall sinnvoll ist. Bei den Neubauprojekten ist das Thema der Nachhaltigkeit immer präsent. Die erklärte Zielstellung ist die Schaffung von langfristig nutzbarem Wohnraum für alle Altersgruppen und Lebenslagen. Diese inkludiert entsprechende variable Grundrissgestaltungen, Barrierefreiheit, eine hohe Qualität der Wohnanlagen sowie Quartiere und natürlich eine hohe Bauqualität. Auch der von der Kreisbau festgelegte energetische Mindeststandard eines Effizienzhaus 55 mit entsprechend moderner Gebäudetechnik und effizienter Gebäudehülle spiegeln den Nachhaltigkeitsgedanken wider.



*Positive Impulse für den Wohnungsmarkt
gibt es in Schechingen.*

SCHECHINGEN – ZUKUNFTSORIENTIERT BAUEN

Für das Kreisbau-Vorhaben „Wohnen im Schlossgarten“ werden im Ortskern der Gemeinde drei Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohnungen entstehen. Auf dem 1.834 Quadratmeter großen Grundstück kann man in Zukunft komfortabel, heimatverbunden und zentral wohnen.

Gute, kompakte Grundrisse

Rund 8,2 Millionen Euro investiert die Kreisbau im Ortskern von Schechingen. „Wohnen im Schlossgarten“ beinhaltet drei mehrgeschossige Gebäude. 24 Wohnungen werden gebaut, die zwischen 2,5- und 3,5-Zimmer groß sind und eine Fläche zwischen 50 und 90 Quadratmeter haben. „Wir haben gute, kompakte Grundrisse bei diesem Bauprojekt“, berichtet Dipl.-Ingenieur Uwe Leistner, der die Projektentwicklungen der Kreisbau leitet. Zusammen mit dem Architekturbüro Dipl.-Ingenieur Wolfgang Ripberger aus Schwäbisch Gmünd wird das Bauvorhaben entwickelt. Die Mehrfamilienhäuser lehnen sich an die bestehende Architektur an. Haus A erhält ein Satteldach, die nachgeordneten Häuser B und C bekommen ein Flachdach, das begrünt wird und somit das Regenwasser bindet.

Steigende Preise im Bausektor

Ende des Jahres wurde mit den Abbrucharbeiten der Scheune begonnen, auch das Ausschreibungspaket wurde auf den Weg gebracht. Das

Auswerten der Angebote der Baufirmen ist in diesem Jahr besonders spannend, da sich die Preise auch im Bausektor rasant entwickeln. Uwe Leistner rechnet mit „Materialgleitklauseln“.

Hochwertige Kreisbau-Ausstattung

Für die Wohnungen gilt, was für alle Kreisbau-Wohnungen Standard ist: Sie sind qualitativvoll ausgestattet. Sie verfügen über sonnenorientierte Balkone, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Bäder und Smart Home Technologie, womit man beispielsweise die Fußbodenheizung oder die Rollläden steuern kann.

Zukunftsorientiert bauen

In Sachen Nachhaltigkeit erfüllen die Gebäude den KfW 55-Standard. Die Heizungstechnik basiert auf Wärmepumpen und es wird eine Photovoltaikanlage installiert. Der Kreisbau ist es wichtig, zukunftsorientiert zu bauen und den Menschen an ihrem Heimatort passenden Wohnraum zu ermöglichen.



Energieausweis in Vorbereitung.



**Vier Mehrfamilienhäuser
mit 41 Wohnungen werden
in Bopfingen gebaut.**



Energieausweis in Vorbereitung.

BOPFINGEN – ZENTRAL UND NATURNAH

IHR KONTAKT FÜR NEUBAU- PROJEKTE

**Beratung, Verkauf
und Termin-
vereinbarung zur
Besichtigung der
Musterwohnung**



Tanja Häußler
07361 9772-17



Eva Schäfer
07361 9772-25

Unter dem Ipfs ist ein großes Bauvorhaben der Kreisbau geplant. In Bopfingen kann man künftig stadtnah und doch im Grünen wohnen. Zwischen dem Birkenweg und der Lindenstraße werden vier Mehrfamilienhäuser mit 41 Wohnungen zum Kauf und Mieten entstehen. „Wohnen im Lindenpark“ ist das Vorhaben auf dem 5.580 Quadratmeter großen Grundstück betitelt.

Top-Lage in Bopfingen

Wohnen in bester Lage. Das macht die Kreisbau in Bopfingen möglich. „Wohnen im Lindenpark“ bietet für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner durchdachten Wohnkomfort in attraktiven Wohnungen, die sich zentral und dabei doch in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet am Fuße des Ipfs befinden. Das Gelände wird für den Bau weiterhin vorbereitet.

Wohnraum für jede Lebensphase

Ein Gebäude mit elf Wohnungen wird in den Bestand der Kreisbau Ostalb übergehen. In zwei Mehrfamilienhäusern stehen die 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf. Dort finden alle ein passendes Zuhause, egal in welcher Lebensphase: Singles oder Familien, jung oder alt. Das vierte Mehrfamilienhaus ist für einen Investor als solide Wertanlage gedacht. Interessentinnen und Interessenten können sich gerne bei der Kreisbau melden.

Hochklassige Ausstattung

Alle Wohnungen werden komfortabel ausgestattet, erhalten Smart Home Technologie und sind barrierefrei zugänglich. Es gibt eine Tiefgarage mit 56 Stellplätzen. Zudem sind 15 Außenstellplätze vorgesehen.

Naturnaher Charakter

Nachhaltiges Bauen wird bei der Kreisbau großgeschrieben. Der Parkcharakter des Areals soll erhalten bleiben. Der alte Baumbestand rahmt das Gelände ein. Wenn die Wohnhäuser fertiggestellt sind, wird großzügig bepflanzt. Die Flachdächer erhalten eine Begrünung, was ökologisch vorteilhaft ist und den naturnahen Charakter der Wohnanlage unterstreicht.

MÖGGLINGEN – WOHNEN IN GUTER LAGE

Das aktuell umfangreichste Bauvorhaben der Kreisbau soll in der Rems-Gemeinde Möggingen entstehen. Sieben Mehrfamilienhäuser mit über 70 Wohnungen finden dort ihren Platz.

Tiefbauarbeiten haben begonnen

Die Erschließungsarbeiten für das Bauprojekt „Wohnen mittendrin im Grünen“ in Möggingen sind mit den Tiefbauarbeiten bereits im vollen Gange. Im Sommer dieses Jahres wurde mit dem Verlegen der tiefsten Rohre, der Abwasserkanäle für die Anlage begonnen. Im Herbst folgten dann die Wasserleitungen und die Rohre für das kalte Nahwärmenetz. Im Winter kommt die nächste Schicht in den Boden: die Leitungen für Strom und Telekommunikation. Die Straßenerschließung ist für Juni 2023 vorgesehen.

Klimaneutralität

Die Planung eines Erdsondenfeldes ist weit gediehen. Im Rahmen der Erschließung wird ein kaltes Nahwärmenetz verlegt.

Erster Bauabschnitt

Für die Planung der Gebäude ist das Architekturbüro Sonntag aus Schwäbisch Gmünd be-

auftragt. Vorgesehen sind drei Bauabschnitte. Ab frühestens Herbst 2023 sollen im ersten Bauabschnitt drei Mehrfamilienhäuser und der erste Teil der Tiefgarage entstehen. Dann können auch die „Häuslesbauer“ durchstarten. Es werden Einfamilienhausbauplätze durch die Kreisbau auf dem Areal veräußert. „Es gilt noch einiges zu klären und wir sind massiv am Planen“, beschreibt Projektleiter Uwe Leistner, um das umfangreiche Bauvorhaben optimal für die zukünftige Bewohnerschaft auszugestalten.

Gute Lage

„Wohnen mittendrin im Grünen“ zeichnet sich durch die gute Lage aus. Der Mögglinger Bahnhof, der bis 2029 modernisiert wird, ist von diesem Baugebiet bequem zu Fuß zu erreichen. Zudem gibt es mit der Bundesstraße 29 direkten Anschluss an die wichtige Verkehrsachse zwischen Stuttgart und Aalen/A7.



Interessenten für eines der geplanten Neubauprojekte können sich schon heute vormerken lassen und erhalten die Verkaufsunterlagen direkt nach deren Fertigstellung.



Energieausweis in Vorbereitung.

In Möggingen baut die Kreisbau sieben Mehrfamilienhäuser mit über 70 Wohneinheiten.



LINDACH – NEUER WOHLFÜHLORT

Das Bauvorhaben der Kreisbau in Lindach ist fertiggestellt. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner können in Lindach einziehen.



Vorläufige Energiekennwerte:
BA, 17,8 kWh, Strom-Mix,
BJ 2020, A+



Ankommen und wohlfühlen

Im Herzen von Lindach erfüllen sich ebenfalls Wohnträume. Ganz nach Plan können die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Bauprojekts „Wohnen mit Zukunft“ nun einziehen. In zwei modernen Gebäuden sind in den vergangenen zwei Jahren auf 2.278 Quadratmetern Wohnfläche 19 Eigentumswohnungen entstanden. Sie sind hochwertig ausgestattet, barrierefrei und verfügen über Smart Home Technologie.

Selbstbestimmt im Alter

Eine Senioren-Wohngemeinschaft ist ebenfalls Teil der Wohnanlage in Lindach. Der DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V. kümmert sich darum, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner in der Gemeinschaft wohlfühlen. Diese Wohnform ermöglicht selbstbestimmtes Wohnen im Alter – mit eigenem Apartment und Gemeinschaftsräumen.

IGGINGEN – IM NEUEN ZUHAUSE



Vorläufige Energiekennwerte:
BA, 17,0 kWh, Strom-Mix,
BJ 2020, A+

In 13 Wohnungen haben die neuen Bewohnerinnen und Bewohner in Iggingen ein neues Zuhause gefunden.

Wohnqualität genießen

Seit Juli sind in Iggingen Wohnträume wahr geworden. Das Mehrfamilienhausprojekt der Kreisbau „Wohnen mit guten Aussichten“ ist nach zwei Jahren Planungs- und zwei Jahren Bauzeit fertiggestellt. In den 13 Wohnungen der beiden Gebäude sind Familien und Singles in verschiedenen Lebensphasen eingezogen. Sie freuen sich nun über ihre komfortabel ausgestatteten Wohnungen und die lichtdurchfluteten Räume mit Smart Home Technologie.

Generationen begegnen sich

Im Herbst 2022 wurden die acht Service-Wohnungen sowie die Tagespflege für Senioren an den DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V. übergeben. Beide Einrichtungen werden durch das DRK als neuen Eigentümer betrieben. In der schön gestalteten Grünanlage können sich alle Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen und begegnen.



In Ellwangen ist Wohnraum sehr gefragt. Nur noch eine Penthouse-Wohnung steht zum Kauf zur Verfügung.

ELLWANGEN – WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Modern, nachhaltig und mit hohem Wohnkomfort – so baut die Kreisbau Ostalb in Ellwangen. Dass alle Wohnungen schnell verkauft waren, zeigt, wie dringend Wohnraum benötigt wird. Nur noch eine Penthouse-Wohnung ist zu haben.

Vier Mehrfamilienhäuser

Ein ganzheitliches Wohnquartier mit vier Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage realisiert die Kreisbau in der Karl-Stirner-Straße in Ellwangen. Im Mai 2021 begannen die Bauarbeiten. Auf 2.200 Quadratmetern Wohnfläche entstehen 24 Eigentumswohnungen und 8 Mietwohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen circa 60 und circa 136 Quadratmetern. Sie bieten ein attraktives Zuhause für alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.



Hohe Ansprüche beim Material

Das moderne und nachhaltige Wohnkonzept hat das Stuttgarter Architekturbüro kaestle&ocker umgesetzt. Egal ob Materialauswahl oder Energiestandard – das Bauprojekt erfüllt in Sachen Nachhaltigkeit einen hohen Standard. Umweltverträglichkeit, Ressourcenschonung sowie

Bauwerksqualität sind zentrale Aspekte. Die Gebäude werden als KfW-Effizienzhäuser 55 erstellt. Die zentrale Wärmeversorgung wird über das Fernwärmenetz der Stadt Ellwangen sichergestellt. Für Komfort, Sicherheit und Nutzerfreundlichkeit sorgt die integrierte Smart Home Technologie.

**Noch eine
Penthouse-Wohnung
steht zum Kauf:
4,5 Zimmer
135 m²
Haus B**

Stand: November 2022



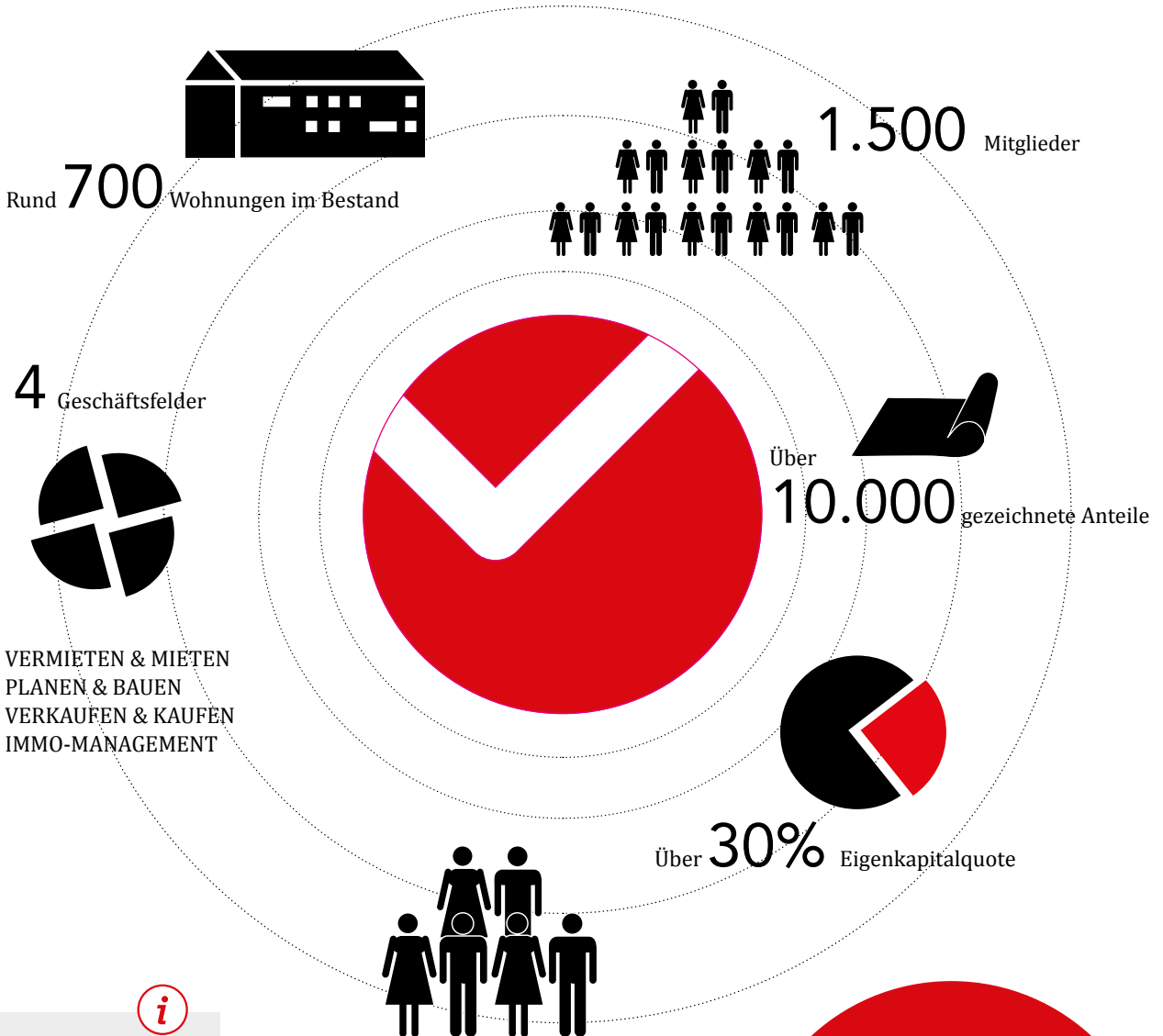
*Vorläufige Energiekennwerte:
BA, 46,3 kWh, Fernwärme,
BJ 2021, A*

So steht es um den Baufortschritt

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen und die Gebäudehülle ist geschlossen. Der Innenausbau läuft. Seit September werden die Estriche eingebracht und die Trockenwände gestellt. Die Bauarbeiten in Ellwangen laufen nach Plan. Bezugsfertig sollen die Wohnungen ab Herbst 2023 sein. Eine schöne Penthouse-Wohnung ist noch frei.

DIE KREISBAU OSTALB IN ZAHLEN

- Seit **1935** tätig
- Geschäftsstelle in Wasserralfingen
- Tätigkeitsgebiet im gesamten Ostalbkreis



Mieterinfo Häusliche Abwasser- entsorgung

Um das Abwassersystem und die Umwelt nicht zu belasten, bitte keine Hygiene- und Kosmetikartikel, Essensreste (darunter auch Speisefett), Feuchttücher, Medikamente oder ähnliches über das Abwassersystem/Toilette entsorgen.

Neue Imagebroschüre

Unsere neue Imagebroschüre gibt es nun als Print-Version und als digitale Version.





Partner für Bau und Planung: Wolfgang Ripberger (links) und Joachim Matros arbeiten mit der Kreisbau zusammen.

GEMEINSAM EIN ZUHAUSE SCHAFFEN – ARCHITEKTURBÜRO RIPBERGER

Wolfgang Ripberger und sein zehnköpfiges Team sind Experten in Sachen Architektur.

Seit 1988 gibt es das Architekturbüro von Wolfgang Ripberger, dessen Schwerpunkt auf dem Wohnungsbau liegt. Doch auch der Gewerbebau, Sanierungen und die Gestaltung von Außenanlagen sind Teil des umfassenden Leistungsportfolios. Dabei gehören die Leistungsphasen 1 bis 9 zur täglichen Arbeit des Architekturbüros – vom Entwurf bis zur Übergabe stehen Wolfgang Ripberger und sein Team ihren Kunden als kompetente Ansprechpartner und Dienstleister zur Verfügung. Ihr Tätigkeitsgebiet liegt hauptsächlich in Baden-Württemberg.

Seit acht Jahren arbeiten die Kreisbau und das Architekturbüro von Wolfgang Ripberger bereits zusammen.

„Die Zusammenarbeit läuft gut“, fasst es Joachim Matros klar zusammen. Der erfahrene Architekt hat gemeinsam mit Wolfgang Ripberger schon viele der Projekte betreut und geplant. Die beiden Kollegen sind sich einig, dass die Zusammenarbeit mit der Kreisbau sehr harmonisch und stets konstruktiv verläuft. „Die Kreisbau hat hohe Ansprüche“, sagt Wolfgang Ripberger, „aber diese können sie erfüllen.“ Das Team um Wolfgang Ripberger kann sich vollkommen auf die Planung und den

Bau konzentrieren, während sich die Kreisbau unter anderem um die Kundenbetreuung kümmert – auch nach dem Abschluss und der Übergabe des Projekts. „Dadurch verläuft auch das Bauvorhaben reibungslos“, erklärt Joachim Matros.

Gemeinsam mit der Kreisbau hat das Team bereits mehrere Bauprojekte verwirklicht.

Darunter zum Beispiel eine Wohnanlage in Herlikofen mit zehn Wohneinheiten sowie ein Projekt in Heubach mit 19 Wohneinheiten. Auch ein betreutes Wohnen durch das Haus Lindenhof ist hier integriert.

Die Anlage in Iggingen mit dreizehn Wohneinheiten war ebenfalls ein gemeinsames Projekt. Die Wohnungen wurden bereits im Sommer dieses Jahres an die Eigentümerinnen und Eigentümer übergeben. Hinzu kommen acht Service-Wohnungen und eine Tagespflege. Beide Einrichtungen werden vom DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V. betrieben. Sämtliche Projekte sind stets darauf ausgelegt, barrierefrei und behindertengerecht zu sein. Aktuell ist ein neues Bauprojekt für die Kreisbau in Planung. In Schechingen soll eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern in schöner Lage entstehen. Geplant sind 24 Wohneinheiten bei einer Wohnfläche von 1.533 m² sowie eine dazugehörige Tiefgarage.



Architekturbüro
Dipl.-Ing. Wolfgang Ripberger
Lachenäckerstraße 14/2
73527 Schwäbisch Gmünd
Tel.: 07171 - 79079
bau@ripberger.info

OLIVER JANAS – EIN STRATEGISCHER GENERALIST

Die Kreisbau Ostalb gratuliert Herrn Oliver Janas zu 15 Jahren Dienst bei der Genossenschaft und bedankt sich für den Einsatz und die Treue zum Unternehmen. Er ist Prokurist bei der Kreisbau und für die Abteilung Finanzen und Verwaltung verantwortlich.



**Oliver Janas ist seit
15 Jahren im Dienst für die
Kreisbau Ostalb.**



Oliver Janas ist quasi strategischer Generalist für alle finanziellen Belange des Unternehmens, vom Rechnungswesen über die Finanzierung des Bestandes und Neubaus bis hin zum Jahresabschluss. Ferner ist er der interne IT-Experte und kann dort ansetzen, wo die gewöhnlichen Kenntnisse aufhören. Durch seine emphatische Art gelingt es ihm, auch die Personalführung zu übernehmen und Ansprechpartner und Zuständiger in der Betreuung von rund 30 Mitarbeiter/innen zu sein. Wir wünschen Herrn Janas weitere spannende Jahre bei der Kreisbau Ostalb.

15 Jahre bei der Kreisbau Ostalb: Wie blicken Sie auf die Jahre zurück?

15 Jahre ist eine lange Zeit, die jedoch rasend schnell vorüber ging. Das liegt vor allem an dem abwechslungsreichen Aufgabengebiet, das meine Position mit sich bringt.

Wie sind Sie bei der Kreisbau eingestiegen? Wie begann alles?

Nach meiner Ausbildung zum Industriekaufmann und Studium zum Diplom-Finanzwirt (FH) war ich anfänglich in der Automobilbranche tätig und anschließend in der IT-Branche, bevor ich mich 2003 für den Immobiliensektor entschieden habe. 2007 habe ich dann als Sach-

gebietsleiter in der Abteilung Gebäudewirtschaft bei der Kreisbau begonnen und war dort für die Vermietung des gesamten eigenen und angemieteten Wohnungsbestands verantwortlich. 2010 habe ich die Position des Abteilungsleiters Finanzen und Verwaltung übernommen. 2018 wurde ich vom Aufsichtsrat zum Prokuristen ernannt.

Können Sie Ihre Aufgaben etwas detaillierter beschreiben?

Zu meinen Aufgabenbereichen gehören vor allem die Erstellung der Unternehmensplanung gemeinsam mit dem Vorstand, das Erstellen der Jahres- und Quartalsabschlüsse sowie das laufende Controlling. Ebenso die Unternehmens- und Objektfinanzierung. Darüber hinaus auch Themen des Personalwesens und der IT. Meiner Abteilung sind außerdem die laufende Buchhaltung, das Steuerwesen, die Mitgliederverwaltung und die Abrechnung der Betriebskosten für unsere Bestandsimmobilien zugeordnet.

Was macht Ihnen am meisten Spaß? Warum arbeiten Sie gerne bei der Kreisbau Ostalb?

Aufgrund meiner Position habe ich Einblicke in sämtliche Unternehmensbereiche, was sehr spannend ist. Als Prokurist nehme ich außerdem an allen Vorstands- und Aufsichtsratsitzungen teil und bin unmittelbar in unternehmerische Entscheidungen eingebunden. Besonders schätze ich die kurzen Entscheidungswege und das gute Betriebsklima bei der Kreisbau.

In 15 Jahren kann viel passieren: Gibt es besondere Highlights, an die Sie sich gerne zurückerkennen?

Ein besonderes Highlight möchte ich nicht hervorheben. Die 15 Jahre bei der Kreisbau waren eine spannende und abwechslungsreiche Zeit mit vielen Herausforderungen. Dies wird auch in Zukunft so sein. Die Immobilienbranche, insbesondere die Wohnungswirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Aber auch diese Herausforderungen werden wir im Team bei der Kreisbau Ostalb gemeinsam meistern.

ENGAGIERT IN DER REGION – FÜR MENSCHEN, TIERE UND FESTE

Die Kreisbau Ostalb ist ein wichtiger Partner für verschiedene Bereiche im sozialen Leben. Neben der Bereitstellung von notwendigem Wohnraum übernimmt die Genossenschaft soziale Verantwortung unter anderem durch Sponsoring sowie auch durch Spenden an bedürftige Einrichtungen, Organisationen, Vereine etc. Auch in diesem Jahr wurden wichtige Projekte im Ostalbkreis unterstützt.

Der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG ist es dabei wichtig, verschiedene Bereiche zu unterstützen und in der ganzen Region Projekte zu fördern. Über das Jahr unterstützte die Kreisbau Ostalb unter anderem den Schwäbischen Albverein Abtsgmünd, den Lions Club Aalen sowie den Förderverein der Schlossschule in Wasseralfingen. Die Schloss-Schule ist ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit den Förderschwerpunkten Sprache und Kranke in längerer Krankenhausbehandlung. Darüber hinaus spendete die Genossenschaft an die Evangelische Kirchengemeinde, insbesondere für die Wasseralfinger Vesperkirche. Die Wasseralfinger Festtage, gestaltet durch den Stadtverband für Sport und Kultur e. V., wurden ebenfalls

unterstützt. Eine musikalische Veranstaltung fand in diesem Jahr durch die Big BAAnd mit ihrem traditionellen Jahreskonzert statt. Auch dieser Verein wurde mit einer Spende gefördert. Die Grundschule in Aalen-Fachsenfeld erfreute sich an den gespendeten Sachartikeln für die Tombola des Kinderfestes. Im Raum Schwäbisch Gmünd spendete die Genossenschaft an das Kloster-Hospiz sowie an die Stiftung Haus Lindenhof und die Vinzenz von Paul gGmbH.

Die Kreisbau unterstützte zudem die Arbeit des Tierschutzvereins Ostalb e. V. mit Tierheim Dreherhof. Das Tierheim setzte die Spende für Tiere ein, die aktuell dringend Hilfe benötigen.



Einblicke in das Tierheim Dreherhof.

HEIZEN UND LÜFTEN

Während der Heizperiode sind 20 bis 21 Grad Raumlufttemperatur ausreichend. So können Mieter ihren Geldbeutel schonen und einem (Gas-)Mangel vorbeugen. Beim Öffnen der Fenster zum Lüften sollten die Thermostatventile immer heruntergedreht sein. Sonst „denkt“ die Heizung aus der analogen Welt, dass der Raum kalt ist und stärker beheizt werden muss. Fenster sollten zum Lüften außerdem nie gekippt werden. Viel effizienter ist es, die Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten zur Stoß-

lüftung ganz zu öffnen, am besten mehrere Fenster gleichzeitig. So wird ein schneller Luftaustausch gewährleistet. Auch das Absenken der Raumtemperatur in der Nacht oder bei längerer Abwesenheit kann Energie sparen. Dies sind die klassischen Tipps, wie jeder Haushalt einsparen kann.

Quelle: „wohnen“ Zeitschrift der Wohnungswirtschaft Bayern, 10/2022

SPIEL UND SPASS BEIM BETRIEBSAUSFLUG IN AUGSBURG



Wussten Sie...

dass rund ein Viertel der Stadt Augsburg mit Wald bedeckt ist? Die Stadt zählt daher zu den grünsten Städten in Deutschland.

Der Betriebsausflug im September ging in eine der ältesten Städte Deutschlands – Augsburg in Bayern. Augsburg hat mit über 2.000 Jahren Geschichte sehr viel zu bieten. Die Stadt ist geprägt von Gebäuden unterschiedlicher Stil-Epochen. Besonders bekannt ist die sogenannte Fuggerei, die älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt. Bereits früh morgens ging es gemeinsam zum Zielort. Dort startete der Tag mit einem ausgiebigen Frühstücksbuffet.

Anschließend wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Vorstand Nikolaus Ebert durch die beeindruckende Stadt geführt. Nach einem gemütlichen Mittagessen und Zeit zur freien Verfügung wurde das Fugger und Welser Erlebnismuseum besichtigt. Für den gemeinsamen Fun-Faktor sorgte das Bowlingspielen in gemischten Gruppen. In geselliger Runde ließen alle Beteiligten den ereignisreichen Tag bei einem Abendessen ausklingen.

VERSTÄRKUNG IN DER GEBÄUDEWIRTSCHAFT



Aaron Barth ist seit August 2022 im Team der Kreisbau Ostalb und übernimmt als staatlich geprüfter Bautechniker den Bereich Hausbewirtschaftung, Gebäudeunterhaltung sowie die technische Objektbetreuung. Seine Aufgaben umfassen unter anderem die Planung und die Realisierung von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen von zugeordneten Bestandsgebäuden und das Management von Wartungsverträgen. Die Kreisbau Ostalb wünscht Herrn Barth viel Erfolg bei seinen Tätigkeiten und viel Spaß für die anstehende Zeit.

RÄTSELN MIT DER KREISBAU – GEWINNEN SIE EINEN PRÄSENTKORB

betrügerische Tricks	griech. Stamm in der Antike	Themen	norwegische Popgruppe			Schiff-fahrts-route	englisch: nach		flüstern		südam. Kapuzi-neraffe	Trut-hennen			ital. Kloster-bruder (Kw.)	Insel der Zauberin Circe	schotti-scher Haferbrei		einfältig, unbe-fangen
2							Schön-heits-pflege-betrieb												
See-fahrts-zeichen			Füllwort im Rede- fluss				Fremd-wortteil: Million		Weih-nachts-mann (engl.)						Moham-medaner		ägypti-scher Sonnen-gott		6
				flacher Meer-es-teil		franzö-sisch: Danke!	3				Hund von Obelix (Comic)	12	polynes. Volk in Neusee-land	5					
Müdig-keit nach langem Flug			unge-zwun-gen						einen Namen geben		gefühlsmäßig, instinktiv								
						Kanal in Holland	9		Wüsten-stadt in Oregon (USA)		10		ein US-Geheim-dienst	13			Stadt im Osten Argenti-niens		großer Klumpen
			Händler-viertel im Orient (Mz.)			Anti-lopen-art (Mz.)	8						Patron Bayerns † 715		Berlins Groß-biblio-thek				
latei-nisch: Kunst	nordafri-kanische Märkte, Basare	US-Regis-seur (Jeff)						Fluss in Bayern		Film mit Reese Witherspoon		kleine Haut-verletzung							
Affäre, Eklat									Frauen-name	festes Ein-kommen					11	Erfinder der Kugel-schreiber		Heidis Groß-vater (Alm-...)	
						Rufname Schweig-ers		Stich-wortver-zeichnis					ehem. japa-nische Münze		im Ganzen, en ... (franz.)				
Tunke	Teil des Kranken-hauses (Abk.)	franz. Wein-stadt an der Thur	14					Initialen Astairs		Fremd-wortteil: halb							Initialen Kishons		
ein Schieß-pulver							Frisch-halte-anlage				1								
kleines Holz-stäbchen						deutsche Schlager-sängerin, ... Valaitis				deutsche Vorsilbe				Haupt-gott der nord. Sage	4				7

1234

567891011121314

So nehmen Sie am Gewinnspiel teil:
Senden Sie uns Ihr Lösungswort mit Ihren Kontaktdaten
(Name, Anschrift und Telefonnummer)
an die E-Mail-Adresse: info@kreisbau-ostalb.de.

Einsendeschluss: 7. Januar 2023
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Eine Barauszahlung oder ein Umtausch des Gewinns ist nicht möglich.
Die Gewinnerinnen und Gewinner werden persönlich benachrichtigt.
Mit der Einsendung Ihrer Teilnahme am Gewinnspiel erklären Sie sich einverstanden, dass Sie im Falle eines Gewinns telefonisch oder schriftlich kontaktiert werden dürfen. Ihre Daten werden nicht weiter gespeichert.



Unter allen Teilnehmenden verlosen wir
an zwei Gewinner jeweils einen
Präsentkorb von der Heimatsmühle.

Impressum Herausgeber: Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen, Telefon 07361 9772-0
Redaktion & Grafik: SDZ Media GmbH, Bahnhofstraße 65, 73430 Aalen, Telefon 07361 49045-30;
Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen
Texte: Sandra Powelleit, Marisa Herzer, Anja Robisch
Fotos: Peter Hageneder/Aalen, © photopixel - stock.adobe.com, Tierheim Dreherhof, Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG/Aalen,
Hostrup-Fotografie - Thomas Zehnder, Visualisierungen: plan b Agentur für visuelle Kommunikation GmbH,
Heimatsmühle GmbH & Co. KG
Grafik: Michael Steigele
Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier GmbH & Co.KG, Gewerbepark 6, 86738 Deiningen
Externer Datenschutzbeauftragter: WTS – Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, Hohe Straße 16, 70174 Stuttgart,
Telefon 0711 16345-410, E-Mail: dsb-wts@wts-vbw.de

SIE LEITEN DIE GESCHICKE DER KREISBAU

Vorstand



Nikolaus Ebert
Hauptamtlicher Vorstand



Georg Ruf
Nebenamtlicher Vorstand
Bürgermeister a. D.

Aufsichtsrat



Peter Traub
Aufsichtsratsvorsitzender
Bürgermeister Oberkochen



Dr. Joachim Bläse
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Landrat Ostalbkreis



Nadja Finckh
Schriftführerin
Rechtsanwältin



Andreas Holdenried
Stellv. Schriftführer
Selbstständiger Kaufmann



Stephanie Eßwein
Bürgermeisterin Mutlangen



Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister Bopfingen



Thomas Bareiß
Vorstandsvorsitzender
VR Bank Schwäbischer
Wald eG



Markus Frei
Vorstandsvorsitzender
KSK Ostalb

VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT

FROHE WEIHNACHTEN

Wir wünschen Ihnen und Ihrer
Familie ein besinnliches und
schönes Weihnachtsfest sowie
ein gesundes neues Jahr!

Ihre Kreisbau Ostalb



KREISBAU OSTALB

Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG

Maiergasse 13

73433 Aalen

Telefon 07361 9772-0

www.kreisbau-ostalb.de

info@kreisbau-ostalb.de

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag

08:30 bis 12:00 Uhr

13:30 bis 16:00 Uhr

Freitag

08:30 bis 13:00 Uhr